



Annnonce d'un arrêt de Grande Chambre dans deux affaires croates de prescription acquisitive

La Cour européenne des droits de l'homme rendra un arrêt de **Grande Chambre**¹ dans l'affaire **Radomilja et autres c. Croatie** (requête n° 37685/10) et **Jakeljić c. Croatie** (requête no 22768/12), par écrit le 20 mars 2018 à 10h00 heures.

L'affaire a pour objet le refus par les juridictions internes de reconnaître les requérants propriétaires de terrains qu'ils disaient avoir acquis par voie de prescription acquisitive (usucapion).

Principaux faits et griefs

Les requérants sont tous des ressortissants croates. Les auteurs de la requête n° 37685/10 sont Mladen Radomilja, Ivan Brčić, Vesna Radomilja, Nenad Radomilja et Marin Radomilja, habitant à Stobreč. Les auteurs de la requête n° 22768/12 sont Jakov Jakeljić et Ivica Jakeljić, habitant à Split.

En ex-Yougoslavie, il était interdit d'acquérir par voie d'usucapion la propriété des biens en « propriété sociale »². Le droit croate prit ultérieurement en compte cette ancienne interdiction en prévoyant que personne ne pouvait demander à être reconnu propriétaire de biens de ce type par voie d'usucapion en invoquant la période allant du 6 avril 1941 au 8 octobre 1991. Une disposition dérogeant à cette règle entra brièvement en vigueur entre 1997 et 1999 mais elle fut ultérieurement déclarée inconstitutionnelle.

Les requérants dans les deux affaires formèrent une action en justice en avril 2002, demandant à être déclarés propriétaires par voie d'usucapion de terrains en propriété sociale. Ils plaidaient que les biens avaient été en possession de leurs prédécesseurs en titre pendant plus de 70 ans (dans la première affaire) et de 100 ans (dans la seconde affaire). Le tribunal de première instance leur donna gain de cause en septembre 2004 et juin 2007, respectivement, mais les jugements furent infirmés en appel.

La juridiction d'appel jugea en particulier que le seul moyen d'acquérir les terrains en question par voie d'usucapion était une possession exercée pendant au moins 40 ans par les requérants au mois d'avril 1941. Or, cette condition n'avait pas été satisfaite, leurs prédécesseurs n'ayant été en possession des terrains (de manière continue et de bonne foi) qu'à partir de 1912.

Des recours constitutionnels formés par les requérants furent rejetés en septembre 2009 et 2011.

Procédure

Invoquant l'article 1 du Protocole n° 1, les requérants voient une violation de leur droit au respect de leurs biens dans le refus par les juridictions internes de les déclarer propriétaires de biens acquis par voie d'usucapion.

La requête a été introduite devant la Cour européenne des droits de l'homme le 17 mai 2010.

Par des arrêts de chambre rendus le 28 juin 2016, la Cour, s'appuyant sur l'arrêt *Trgo c. Croatie*, a conclu, par six voix contre une, à la violation de l'article 1 du Protocole n° 1. Dans l'affaire *Trgo*, elle

¹ Les arrêts de Grande Chambre sont définitifs (article 44 de la Convention).

Tous les arrêts définitifs sont transmis au Comité des Ministres du Conseil de l'Europe qui en surveille l'exécution. Pour plus d'informations sur la procédure d'exécution, consulter le site internet : <http://www.coe.int/t/dghl/monitoring/execution>.

² La propriété sociale est un type de propriété qui n'existait pas dans d'autres pays socialistes mais qui s'était développé en ex-Yougoslavie.

avait jugé que M. Trgo, qui avait émis ses prétentions en 1997, était quand même fondé à s'appuyer sur la disposition qui avait permis de prendre en compte la période allant du 6 avril 1941 au 8 octobre 1991 dans le calcul du délai d'acquisition par voie d'usucapion des biens en propriété sociale. La raison était que la décision de la Cour constitutionnelle qui avait invalidé cette disposition après environ trois ans n'avait pas d'effet rétroactif.

La chambre avait suivi en l'espèce l'arrêt *Trgo*. Elle avait jugé que, sauf si les intérêts des tiers étaient en jeu, il n'était pas justifié d'exclure la période allant du 6 avril 1941 au 8 octobre 1991 du délai d'acquisition de la propriété par voie d'usucapion. Faute d'atteinte aux droits des tiers, les requérants n'avaient pas à supporter les conséquences de la propre faute de l'État que constituait l'adoption d'une disposition inconstitutionnelle.

Le 28 septembre 2016 le Gouvernement a demandé le renvoi devant la Grande Chambre en vertu de l'article 43 (renvoi devant la Grande Chambre) et, le 28 novembre 2016, le collège de la Grande Chambre a fait droit à cette demande³.

Rédigé par le greffe, le présent communiqué ne lie pas la Cour. Les décisions et arrêts rendus par la Cour, ainsi que des informations complémentaires au sujet de celle-ci, peuvent être obtenus sur www.echr.coe.int. Pour s'abonner aux communiqués de presse de la Cour, merci de s'inscrire ici : www.echr.coe.int/RSS/fr ou de nous suivre sur Twitter [@ECHRpress](https://twitter.com/ECHRpress).

Contacts pour la presse

echrpess@echr.coe.int | tel: +33 3 90 21 42 08

Patrick Lannin (tel: + 33 3 90 21 44 18)

Tracey Turner-Tretz (tel: + 33 3 88 41 35 30)

Denis Lambert (tel: + 33 3 90 21 41 09)

Inci Ertekin (tel: + 33 3 90 21 55 30)

La Cour européenne des droits de l'homme a été créée à Strasbourg par les États membres du Conseil de l'Europe en 1959 pour connaître des allégations de violation de la Convention européenne des droits de l'homme de 1950.

³ En vertu de l'article 43 de la Convention européenne, dans un délai de trois mois à compter du prononcé d'un arrêt de chambre, toute partie peut, dans des cas exceptionnels, demander le renvoi de l'affaire devant la Grande Chambre de la Cour. En pareil cas, un collège de cinq juges détermine si l'affaire soulève une question grave relative à l'interprétation ou à l'application de la Convention ou de ses protocoles, ou une question grave de caractère général, auquel cas la Grande Chambre rendra un arrêt définitif. Si aucune question de cette nature n'est soulevée, le collège rejette la demande, ce qui rend définitif l'arrêt de chambre. Dans le cas contraire, ce dernier devient définitif au bout de trois mois, ou antérieurement si les parties déclarent qu'elles n'entendent pas demander le renvoi.